

第2回長生郡市合併協議会準備会会議録より (平成18年11月30日実施)

議題5 「財政状況等に関わる報告についての説明」

縣市町村課合併支援室 添谷主査による説明内容の要点 ( )内は、問題点等

当準備会の会則第3条(3)での「各市町村における行財政改革について認識の共有を図ることで、合併の障害を無くしておく」という項目に基づいて、各自治体の抱える債務の状況を整理し、報告する。

各自治体の(債務残高-積立金残高)÷人口=住民一人あたりの平均債務高、を比較すると、その差が10倍、100倍というレベルではないので、それぞれが持つ債務高は合併に際しての障害にはならないといえる(幹事会での評価)。

「その差が10倍、100倍というレベル…」というのは余りにも不適切な表現で、仮に一宮町が10倍の債務を抱えていたとすると、その債務額は866億円になってしまい、一挙に財政再建団体に転落してしまいます。その表現通りに聞くと、「財政再建団体ではないから、債務が多くとも構わない」という意味ととらえられかねません。

茂原市土地開発公社の債務返済計画について、

土地開発公社は、都市基盤事業を進めるために昭和49年に「公有地の拡大推進に関する法律」に基づいて設置されたものです。公社の抱える土地は、市の債務保証により取得した後、バブル後の地価下落と市の財政事情による事業縮小で処分が出来なくなっているものです。これに対して平成10年度から県の審査・承認を得て、債務負担行為の償還計画、第1次・第2次健全化計画を進めている。

債務の状況(残高)と償還計画

平成9年度末…225億円

17年度末…177億円

25年度末…140億円

39年度末… 0億円(現在の目標)

平成10年度時点での償還計画では、平成16年度末時点での残高が171億円の計画となっていました。どの時点で計画の変更がなされたのか、その状況等は、今後の償還計画の実現性にも関わる問題で、その経緯によっては茂原市の取り組み姿勢が問われる点となります。

茂原市土地開発公社の改善策について、

・借入金の利息の減率の交渉により、支払い利息の圧縮をしている。

2. 25% → 1. 875% (平成13年10月1日)

平成16年3月から、0. 39~0. 72%へと減率の交渉中

・公社保有の土地の活用により歳入確保の努力。(有料駐車場として貸し出す等)

・管理経費の節減(組織の見直し。住所を市役所内に移転する。)

土地開発公社については、保有地の状況とそれぞれの帳簿価格と時価についての情報等を収集し精査する必要があります。

また、公社の決算に関わる資料等についてもあたるべきものと考えられます。

長生郡南部開発公社について、

この公社は、昭和45年3月19日に設立の公益法人で、長南町・睦沢町・一宮町が関係する、宅地造成を目的としたものです。バブル崩壊後の分譲販売の低迷により、借入金の残金の返済が困難な状況となりました。そこで、平成18年7月12日に千葉簡易裁判所に、事業債務を返済した上で事業を集結させる事で特定調停を申し立てていて、それぞれの町が公社債務を引き受けて長生農協と房総信用組合とに支払っていくことになっている。その返済期間は、長南町30年、睦沢町20年、一宮町15年。返済利率は、長期プライムレートの1/2、あるいは-0. 2%とし、これに利息額を加算したものとなる。

## 茂原市土地開発公社について

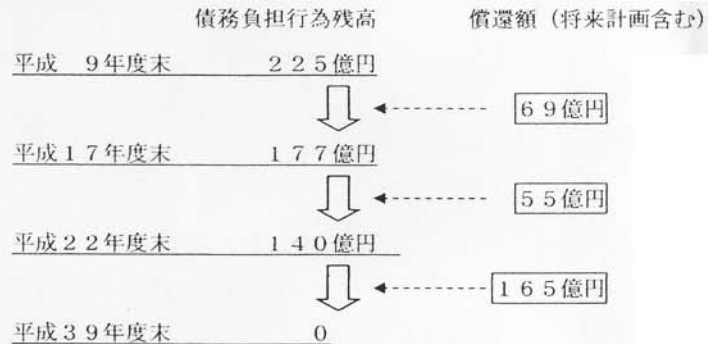
### 1 会社の目的と現状等

茂原市土地開発公社は、

- ・都市基盤整備事業などを推進するため、昭和49年「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき設立
- ・市の委託を受け、事業用地及びその代替地の先行買収業務を実施
- ・バブル経済崩壊後、市が事業を縮小したことから、事業用地等の買取りが進まない状況
- ・市の同公社に対する債務負担行為の解消が課題

このことから、市は、平成10年度から債務負担行為償還計画、また、その後、第1次及び第2次公社経営健全化計画を策定し債務の償還を進めている。

### 2 債務状況と償還計画の概要



### 3 その他公社運営の改善策

#### (1) 借入利率の見直し (利息圧縮)

- ・平成13年10月1日から2.25%及び2.05%を1.875%に引き下げ
- ・平成16年3月から発生利息分の借入れについて利息照会を実施、1.875%を0.39~0.72%に引き下げ。

#### (2) 保有土地の暫定利用 (歳入の確保) ⇒ 有料駐車場として貸付

#### (3) 組織の見直し (人件費の削減)

- ・平成17年4月1日から2課4係を廃止
- ・平成18年1月1日から市職員が兼務 (公社職員実質0)

#### (4) 事務所移転 (光熱水費の削減) ⇒ 平成17年1月市役所内に移転

## \* 参考資料

### 1 償還及び保有資産の概要

#### ① 債務負担行為の償還計画及び実績表 ( )書きは元金

単位:千円

	計画額	実績額	差引	期末残高	備考
平成9年度				22,514,654	
平成10年度~平成17年度	6,638,722	6,877,143	238,421	17,742,463	うち平成13年度から17年度までは、第1次公社経営健全化計画として実施
平成18年度~平成22年度	(3,757,299) 5,476,343			13,985,164 (計画額)	第2次公社経営健全化計画として実施
平成23年度~平成39年度	(13,985,164) 16,517,825			0	上段の計画を踏まえ現在償還計画を見直し中

#### ② 上記計画に係る債務及び保有資産の内訳(平成17年度末)

債務負担行為償還計画分	金額(千円)	面積(m <sup>2</sup> )	内訳等
公社分	17,612,520	90,096.04	事業用地75,463.39m <sup>2</sup> ・代替地14,632.65m <sup>2</sup>
協会分	129,943	1,689.50	現庁舎用地であり、平成18年度にて完了
計	17,742,463	91,785.54	

#### ③ ②の外、公社が独自に保有する債務及び資産の状況

・官公庁整備構想による先行取得他 1,258,245千円 14,365.74m<sup>2</sup>

#### ④ 公社の全ての債務及び資産(平成17年度末)

	金額(千円)	面積(m <sup>2</sup> )
公社保有土地合計	18,870,765	104,461.78

償 還 計 画 表

単位:千円

年度	償還計画額	償還実績額	新市計画額	新市計画の事業説明	未残高(計画)	未残高(実績)	公社保有土地
H9							
H10	547,815	746,419		新市建設計画における普通建設総事業費 23,946,000千円の内債務償還に係る事業費 は、10,925,000千円である。  (10年間の事業の内容) ・駅前区画整理事業他の用地買戻し 区画整理事業の進捗に合わせ用地の 買戻しを行う。(2,957,000千円) ・都市計画街路事業用地の買戻し 都市計画街路事業の進捗に合わせ 用地の買戻しを行う。(3,840,000千円) ・公園用地の買戻し 茂原公園用地拡大のための用地の 買戻し。(1,574,000千円) ・道路改良事業用地の買戻し 道路改良事業の進捗に合わせ 用地の買戻しを行う。(107,000千円) ・西部開発事業用地の買戻し 圏央道周辺整備に伴う用地の買戻し を行う。(2,447,000千円)	22,514,654	22,514,654	債務負担行為償還計画分 開発公社分 公有用地 20,312㎡(A) 代行土地 73,391㎡(B) 18,124,834千円 ① 開発協会分 1,689.5㎡ 125,210千円 ② 15年度期末残高 ③=①+② 18,250,044千円 ③  その他分 開発公社分 完成土地 244㎡(C) 代行土地 14,122㎡(D) 15年度期末残高 ④ 1,196,270千円 ④ 開発公社分計 面積計 (A)+(B)+(C)+(D) 108,069㎡ 15年度期末残高計 5=①+④ 19,321,104千円 ⑤
H11	614,974	946,566			22,450,117	22,257,070	
H12	815,200	961,197			22,315,522	22,222,909	
H13	777,969	1,542,323			21,973,337	21,726,766	
H14	721,165	817,294			19,130,306	19,124,673	
H15	1,311,770	727,638			18,769,516	18,648,520	
H16	1,007,934 (予算額)	322,228			17,811,323	18,250,044	
小計	5,796,827	6,063,665			17,138,917		
H17	841,895		1,101,000			16,619,883	
H18	932,990		933,000			15,999,977	
H19	810,233		279,000			15,491,150	
H20	786,656		1,241,000			14,996,314	
H21	767,110		1,143,000			14,511,703	
H22	893,994		1,225,000			13,891,079	
H23	1,310,304		1,291,000			12,842,453	
H24	1,687,477		1,246,000			11,396,901	
H25	1,679,924		1,280,000		9,931,670		
H26	1,278,035		1,186,000		8,840,727		
小計	10,988,618		10,925,000				
H27	973,022				8,034,246		
H28	833,871				7,351,723		
H29	952,652				6,537,562		
H30	965,024				5,695,692		
H31	872,086				4,930,900		
H32	678,737				4,345,051		
H33	700,000				3,726,903		
H34	700,000				3,097,110		
H35	700,000				2,455,453		
H36	700,000				1,801,708		
H37	700,000				1,135,649		
H38	700,000				457,042		
H39	465,651				0		
合計	26,726,488						